

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE ANSAMBLU LOGISTIC – HALE, DEPOZITARE, BIROURI, CANTINA, REGIM DE INALTIME P SI P+1E, SEMNALISTICA PUBLICITARA, PUT FORAT, BAZIN VIDANJABIL, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE TEREN

II. TITULAR:

- numele: MARIAN'S TRADING S.R.L.

- adresa poștală: Judetul Ilfov, orasul Otopeni, strada Aurel Vlaicu, nr. 37 E.

- numărul de telefon: 0723174714

-număr cadastral: 117558

-proiectant general: S.C. UNITH2B S.R.L.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) UN REZUMAT AL PROIECTULUI:

Prezentul proiect propune construirea unui ansamblu logistic care va cuprinde urmatoarele functiuni: depozitare, birouri, împrejmuire teren și utilități. Ansamblul va avea suprafata construita de 2780.90 mp și suprafata construita desfășurată de 3506,34 mp. Pe lot se propune construirea unei ansamblul logistic care va cuprinde o hala de depozitare si spatii de birouri, cu regim de inaltime P, P+1E, inaltimea maxima de 8,00 m.

Amplasamentul construcțiilor se realizează in centrul terenului, cu drum de acces amplasat pe latura Sudica a terenului, iar in partea de Nord se propune amenajarea unui spațiu verde. Limitele laterale respectă normele în vigoare.

Înălțimea maximă a construcției va fi de 8,00 m de la cota terenului amenajat.

Corpul C1 – hala depozitare va avea statie de andocare cu 8 usi de incarcare-descarcare pe latura sudica a cladirii. Pe latura Estica vor fi prevazute 3 accese, pe latura de Nord 1 acces, iar pe latura de Vest a halei 2 accese. In cadrul corpului C2, respectiv cladirea de birouri, accesul principal se face prin latura de Sud a cladirii, iar pe latura de Vest este prevazut un acces secundar in caz de incendiu.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Aurel Vlaicu.

Se vor amenaja 52 de locuri de parcare, trotuare de minim 1.50 m lățime și spații verzi.

b) JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI:

Proiectul este relevant pentru obiectivele beneficiarului, deoarece contribuie la dezvoltarea durabilă a orasului Otopeni, prin oferirea unor servicii diverse, precum

crearea unor spatii de birouri si lucru moderne, conform cerințelor actuale, precum si spatii de depozitare.

c) VALOAREA INVESTIȚIEI:

Valoarea estimata a investiției este de aprox. 2 000 000 euro

d) PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ:

Proiectul propus se dorește a fi implementat într-o perioadă de 12-24 de luni.

e) PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR (PLANURI DE SITUAȚIE ȘI AMPLASAMENTE);

Plan de situație scara 1:1000, plan de încadrare în zonă scara 1:2000.

f) O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI:

Parametri fizici:

- Funcțiunea: locuință unifamilială
- Suprafață teren= **12 435 mp**
- H MAX.= **8,00 m**
- Suprafața construita - Sc = **2780,90 mp**
- Suprafața desfasurata – Sd = **3394,27 mp**
- Suprafața parcare= **674,6 mp**
- Suprafața alei pietonale si carosabile= **4444,48 mp**
- Suprafața spatiu verde= **4535,02 mp**
- POT existent = 0,00%
- CUT existent = 0,00
- P.O.T. propus = 22,36%
- C.U.T. propus = 0,27
- CATEGORIA „C” DE IMPORTANTĂ (conform HGR nr. 766/1997)
- CLASA "a III-a" DE IMPORTANTĂ (conform Normativului P100-1/2013)
- Gradul "II" de rezistență la foc

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Corp C1 – depozit logistic

PARTER:

- Hala
- Birou
- Spatiu tehnic TEG
- Spatiu tehnic ECS
- Spatiu tehnic CT
- ACCES SPATII TEHNICE

ETAJ 1

- Spatiu tehnic

Corp C2 – spatii de birouri

PARTER

- Birou primire
- Hol acces vestiar
- Vestiar
- Grup sanitar vestiar
- Dusuri vestiar
- Hol
- Hol acces
- Grup sanitar
- Spatiu depozitare
- Scara
- Spatiu birouri
- Depozitare
- Grup sanitar
- Acces grup sanitar
- Grup sanitar
- Oficiu

ETAJ 1

- Scara
- Hol
- Grup sanitar
- Acces grup sanitar
- Grup sanitar
- Oficiu
- Sala de sedinte
- Birou open space
- Birou vama
- Birou vama
- Birou manager
- Lounge birou manager

- Baie birou manager
- Depozitare

-MATERIALE DE CONSTRUCȚIE:

Corpul 1 – HALA DEPOZITARE

Suprastructura:

Structura de rezistență a suprastructurii este alcătuită din stalpi de beton armat prefabricați cu secțiunile de 60x60cm, 70x70cm respectiv 80x80cm. Stâlpii sunt încastrați în fundații pahar cu guler prefabricat. Regim de înălțime P.

Se va realiza adiacent corpului 2, pastrand un rost în suprastructura de minim 20cm.

Elementele de acoperiș sunt de tip prefabricat: grinzi principale panta dubla cu formă I cu înălțimea maximă de 160cm și cu formă rectangulară cu secțiunea 40x80cm. Paneele sunt din beton prefabricat cu formă trapezoidală cu înălțimea de 75cm respectiv 60cm. Toate elementele sunt dimensionate ca elemente simplu rezemate, îmbinările dintre ele fiind de tip articulat. Pentru rigidizarea acoperișului în plan orizontal s-a realizat un sistem de contravanturii orizontale metalice.

Învelitoarea se va face în sistem tip terasă necirculabilă: tabla cutată auto portantă din oțel, cu secțiune trapezoidală; izolație termică din vată minerală rigidă; hidroizolație, membrană PVC cu armătură de fibră de sticlă, rezistentă la circulația accidentală sau pentru intervenții pe acoperiș.

Închiderile perimetrice sunt executate din panouri sandwich tip PUR/PIR de 100 mm cu vată minerală la interior și parțial placate cu panouri de aluminiu compozit, acestea din urmă fiind utilizate numai la părțile fațadei alocate clientului. Panourile sunt orientate pe verticală, cu elemente de fixare ascunsă.

Construcția este alcătuită dintr-un singur corp cu o formă rectangulară în plan ce prezintă o retragere. În plan clădirea are dimensiunile aproximative de: 33,35 x 74,50 m.

Sistemul structural este împărțit în cea mai mare parte a clădirii din: două deschideri de 25.0m respectiv 7.7m și patru travei de 12.0m între grinzi principale respectiv trei travei de 8.6m între grinzi principale.

Încărcările gravitaționale de la nivelul acoperișului sunt preluate de panee prefabricate pretensionate și transmise la nivelul grinzilor prefabricate pretensionate și mai departe la elementele verticale.

Placa de pardoseală va fi din beton în grosime de 18cm armată cu fibre de oțel, cu rosturi de lucru, iar în jurul stâlpului se vor realiza rosturi de lucru umplute cu polifoam.

Placa de pardoseală va fi prevăzută cu rosturi ce o tronează în elemente de suprafață de maxim 24 mp cu dimensiunea caroidajului care să respecte regula raportului laturilor nu mai mare de 1:1.5, iar lungimea maximă a panoului de 6 m.

Sistemul de fundare al structurii :

Datorită nivelului înalt al forțelor transmise de suprastructură către infrastructură, trebuie acordată o atenție sporită concepției și execuției infrastructurii.

Solutia de fundare consta in realizarea unor fundatii izolate de tip pahar prefabricat + talpa din beton armat monolita sub stalpii de beton.

In functie de eforturile de la baza stalpilor transmise catre fundatie, in vederea eficientizarii costurilor infrastructurii au fost realizate mai multe tipuri de fundatii izolate:

- talpi rectangulare 5.00 x 5.00m
- talpi rectangulare 4.20 x 4.20m
- talpi rectangulare 4.00 x 4.80m (fundatii comune cu corpul 2)

Peretii exteriori ai halei vor fi realizati din panouri de tip sandwich de minim 10 cm, cu material termoizolant, iar la interior inchiderile spatiilor tehnice si de lucru se vor realiza din pereti de tip sandwich triplustrat, EI 180'. Accesul si evacuarea personalului din hala se realizeaza prin intermediul a sase usi duble, accesul marfurilor prin cele 8 statii de incarcare-descarcare, prevazute cu usi sectionala, iar spatiile tehnice si de lucru se acceseaza din exterior. Pardoseala in interiorul halei si spatiilor tehnice si de lucru va fi din beton elicopterizat.

Corpul 2 – HALA BIROURI

Suprastructura:

Structura de rezistență a suprastructurii este alcătuită din stalpi de beton armat monoliti cu secțiunile de 60x60cm. Stâlpii sunt încastrați în fundații izolate. Regim de inaltime P+1E.

Se va realiza adiacent obiectului 1, pastrand un rost in suprastructura de minim 20cm.

Elementele de acoperiș sunt de tip monolit: grinzi principale cu formă rectangulara cu sectiunea 30x70cm respectiv 40x70cm si grinzi secundare cu sectiunea 30x65cm; placa din beton monolit cu grosimea de 15 cm.

Elementele de planseu peste parter sunt de tip monolit: grinzi principale cu formă rectangulara cu sectiunea 30x70cm respectiv 40x70cm si grinzi secundare cu sectiunea 30x65cm; placa din beton monolit cu grosimea de 15 cm.

Invelitoarea se va face în sistem tip terasă necirculabilă. Stratificația invelitorii este proiectată pentru a asigura confortul termic și izolarea hidrofugă a încăperilor, precum și a elementelor de structură, și este compusă: tabla cutata auto portanta din otel, cu sectiune trapezoidala; izolație termică din vată minerală rigidă; hidroizolație, membrană PVC cu armătură de fibră de sticlă, rezistentă la circulația accidentală sau pentru intervenții pe acoperiș.

Închiderile perimetrare sunt executate din fatada vitrata. Panourile sunt orientate pe verticala, cu elemente de fixare ascunsă.

Constructia este alcatuita dintr-un singur corp cu o forma rectangulara in plan ce nu prezinta neregularitati. În plan clădirea are dimensiunile aproximative de: 23,15 x 26,50 m.

Sistemul structural este impartit in: trei deschideri de 8.6m si trei travei de 7.5m.

Placa de pardoseala va fi din beton in grosime de 13cm armata cu plase sudate, clasa de beton C25/30.

Sistemul de fundare al structurii :

Datorită nivelului înalt al forțelor transmise de suprastructură către infrastructură, trebuie acordată o atenție sporită concepției și execuției infrastructurii.

Solutia de fundare consta in realizarea unor fundatii izolate de tip cuzinet + talpa din beton armat monolita sub stalpii de beton.

In functie de eforturile de la baza stalpilor transmise catre fundatie, in vederea eficientizarii costurilor infrastructurii au fost realizate mai multe tipuri de fundatii izolate:

- talpi rectangulare 3.00x3.00m + cuzinet 1.5x1.5m
- talpi rectangulare 3.20x3.20m + cuzinet 1.6x1.6m
- talpi rectangulare 4.00x4.80m (fundatii comune cu obiectul 1)

Peretii exteriori ai corpului de cladire C2 vor fi de tip fatada cortina, de 2 tipuri respectiv: primul tip, panou plin fatada EI 30' pentru întârzierea propagării incendiilor prin exteriorul construcției, H= 1.50 m+chit rost EI 30', caseta fatada tip panou termoizolat cu termoizolatie din vata minerala rigida min 100 mm, fata exterioara din tabla sau bond vopsit RAL 7016, iar la fata interioara inchiere din gipscarton/tabla/bond; al doilea tip, fatada cortina cu tamplarie de aluminiu, cu rupere de punte termica, panou dublu de sticla, la interior sticla laminata min 4.4.2, exterior sticla securizata min 8 mm, cu gol de aer cu Argon, tamplarie RAL 7016. Peretii interiori vor fi realizati din mai multe tipuri si starturi de gips-carton, respectiv: gips-carton rezistent la foc, EI 60', in zona casei de scara si a holurilor de acces, gips-carton simplu si gips-carton rezistent la apa in bai si bucatarii. Pardoselile sunt realizate din beton elicoptrizat, gresie ceramica antiderapanta in zonele umede si parchet.

SE PREZINTĂ ELEMENTELE SPECIFICE CARACTERISTICE PROIECTULUI PROPUS:

- PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE DE PRODUCȚIE:

Imobilele nu sunt destinate adăpostirii unui flux tehnologic de producție, funcțiunile propuse sunt: ansamblu logistic cu depozitare si spatii de birouri.

- DESCRIEREA INSTALAȚIEI ȘI A FLUXURILOR TEHNOLOGICE EXISTENTE PE AMPLASAMENT (DUPĂ CAZ):

Nu este cazul.

- DESCRIEREA PROCESELOR DE PRODUCȚIE ALE PROIECTULUI PROPUȘ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI, PRODUSE ȘI SUBPRODUSE OBTINUTE, MĂRIMEA, CAPACITATEA;

Nu este cazul

- MATERIILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZAȚI, CU MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA;

Nu este cazul

- RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ;

Sistemul de alimentare cu apă se va realiza prin intermediul rețelelor edilitare publice, conform adresei companiei.

Sistemul de canalizare propus se va realiza prin intermediul rețelelor edilitare publice, așa cum reiese din adresa companiei de ana-canalizare;

Sistemul de colectare a apelor pluviale de pe suprafața cartierului va fi format dintr-o rețea de canalizare ape meteorice ce conduce apele gravitațional într-un separator de hidrocarburi și apoi către un bazin de retenție de unde apele curate vor fi distribuite către spațiul verde al complexului.

- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA INVESTIȚIEI;

Pe terenul rămas liber de construcții din jurul ansamblului logistic cu regim de înălțime P, P+1E, se vor amenaja spații verzi și plantate. Suprafața spațiilor verzi și plantate va fi de aproximativ 4535,02 mp.

Profilul clădirii propuse nu implică nici o emisie de noxe în aer, apă, pe sol și nici zgomote sau vibrații. Depozitarea temporară a reziduurilor menajere se face în spații special amenajate în apropierea căii de acces. Se vor realiza circulații carosabile și pietonale, spații verzi și plantate.

- CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE;

Amplasamentul este marginit la Sud de drum de acces. Accesul auto și pietonal se va face din strada Aurel Vlaicu.

Parcarea auto se va realiza în incinta ansamblului logistic, în spațiile de parcare special amenajate.

- RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE. METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE;

Resursele naturale ce vor fi folosite în timpul construcției includ: apă, materiale inerte, materiale de construcție, dispozitive de fixare și altele. Se vor folosi de asemenea combustibili și energie electrică, precum și materiale auxiliare deservite.

Pentru construcție sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietriș, ciment, var, suporturi, metal, cofraje, țevi, valve, instalație electrică, polimeri pentru hidroizolant și termosisteme din polistiren ce vor fi livrate la sit.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația Uniunii Europene. Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale avizate, de la distribuitori autorizați. Plastica arhitecturală și cromatica va fi realizată în vederea integrării ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilelor va fi de factură modernă și se va ține seama de caracterul general al zonei. Mobilierul urban va fi integrat în proiectul arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată), privind performanța energetică a clădirilor.

Realizarea categoriilor de lucrări implicate de proiect constă în:

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice);
- Racorduri la rețelele de utilități;
- Lucrări de amenajări exterioare și realizare infrastructură.

Toate lucrările se vor realiza cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătate și securitatea la muncă.

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va face de la un put forat ce asigură un debit minim de 4.1 l/s. Acest debit asigură concomitent consumul menajer și umplerea rezervoarelor de incendiu.

Bazin Vidanjabil

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitațional către rețeaua din incintă și conduse la un bazin vidanjabil

Apele uzate provenite din condensul aparatelor de climatizare se preiau prin conducte din PP si se canalizeaza gravitacional la sifonul unui obiect sanitar (lavoar sau spalator) inaintea garzii hidraulice a acestuia sau catre coloane separate de condens. Racordarea acestor conducte la sistemul de canalizare se va face obligatoriu prin sifonare.

Apele uzate conventional curate provenite din scurgeri accidentale din camerele tehnice se preiau prin receptor de pardoseala si directionate gravitacional sau prin pompare in reseaua de canalizare menajera. Se prevad base cu pompe submersibile in camerele tehnice amplasate subteran.

- METODELE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE;

Metodele de construire vor fi clasice, cu asigurarea materialelor ce construcție de tip structural direct de la distribuitor. Execuția lucrurilor se va realiza cu firma specializată.

- PLANUL DE EXECUȚIE, CUPRINZÂND FAZA DE CONSTRUCȚIE, PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE, EXPLOATARE, REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ;

Asistență tehnică diverse și neprevăzute, organizarea de șantier, lucrări de construcții + instalații, asigurare utilități, amenajări pentru protecție mediu și aducerea la starea inițială, procurare utilaje, dotări, recepție.

- RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE;

Nu este cazul

- DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE;

Nu este cazul.

- ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A PROIECTULUI;

Proiectul cu funcțiunile de spatii de birouri si depozitare va aduce un impact pozitiv mediului local, atrăgând prin realizarea unor spatii de birouri si lucru, noi locuri de munca si potențial în dezvoltarea economică, socială și culturală a localității.

- ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT.

În vederea realizării proiectului propus au fost emise următoarele documente:

Certificatul de urbanism nr. 760 din data de 10.06.2022

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

Terenul proprietate privată pe care se dorește construirea imobilelor este liber de construcții, nefiind necesare lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Imobilul este situat in intravilanul orasului Otopeni, judetul Ilfov, accesibil de la strada Aurel Vlaicu, in intravilan, conform extras C.F. 117558, avand nr. Cadastral 117558.

PROPRIETATEA:

Natura proprietatii si titlul asupra imobilului, conform extrasului de Carte funciara pentru informare nr. cerere 261503 din data de 12.07.2021: imobilul consta in teren in suprafata de 12.435 mp (Nr. cad. 117558) si este liber de constructii si se afla in proprietatea privata persoana juridica, MARIAN'S TRADING SRL, conform Contract de Vanzare – Cumparare, Incheiere de autentificare nr. 1028/31.05.2021, emis de Societate profesionala notariala Iuliana Alexandra Zarafiu.

- DISTANȚA FAȚĂ DE GRANIȚE PENTRU PROIECTELE CARE CAD SUB INCIDENȚA CONVENȚIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ;

Nu este cazul.

- LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATĂ, APROBATĂ PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII ȘI CULTELOR NR. 2.314/2004, CU MODIFICĂRILE ULTERIOARE, ȘI REPERTORIULUI ARHEOLOGIC NAȚIONAL PREVĂZUT DE ORDONANȚA GUVERNULUI NR. 43/2000 PRIVIND PROTECȚIA PATRIMONIULUI ARHEOLOGIC ȘI DECLARAREA UNOR SITURI ARHEOLOGICE CA ZONE DE INTERES NAȚIONAL, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE;

Nu este cazul.

- HĂRȚI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMAȚII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATÂT NATURALE, CÂT ȘI ARTIFICIALE, ȘI ALTE INFORMAȚII PRIVIND:

- FOLOSINȚELE ACTUALE ȘI PLANIFICATE ALE TERENULUI ATÂT PE AMPLASAMENT, CÂT ȘI PE ZONE ADIACENTE ACESTUIA; TERENUL ESTE DESTINAT CONSTRUCȚIILOR DE LOCUIT, ÎNTREAGA ZONĂ FIIND MIXTĂ DESTINATĂ LOCUIRII ȘI SERVICIILOR.
- POLITICI DE ZONARE ȘI DE FOLOSIRE A TERENULUI; ZONĂ MIXTĂ: LOCUIRE ȘI SERVICII.
- AREALELE SENSIBILE;

Nu este cazul.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:

Realizarea ansamblului logistic, cu spatii de birouri si depozitare are un impact benefic asupra orasului Otopeni prin diversificarea functionala si crearea unor spatii de lucru moderne. Ansamblul logistic se afla in vecinatatea aeroportului Otopeni, intr-o zona cu servicii care completeaza si deservesc zona adiacenta aeroportului.

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:

a) PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR:

- SURSELE DE POLUANȚI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL;

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare s-au asigurat condițiile tehnice pentru ca factorul apa (apele uzate provenite de la bucătăriile, baile și grupurile sanitare ale locuințelor ce se vor construi) sa nu producă accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de rețeaua de canalizare și de respectare prin proiect a normelor și prescripțiilor privind relația cu rețeaua de alimentare cu apă; nu există sursă ponețială de poluare a apelor fiind vorba de construirea de locuințe;

Forajele geotehnice nu au indicat până la adâncimea cotei de fundare prezența pânzei freatice, astfel încât pânza freatică aflată în zonă nu poate fi poluată.

- STAȚIILE ȘI INSTALAȚIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVĂZUTE;

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zapezii de pe invelitoarea cladirii, sunt colectate prin intermediul receptoarelor de terasa, prevazute cu degivrare, si vor fi evacuate gravitational prin rețeaua exterioara de conducte și camine din incinta intr-un bazin de retentie calculat conform normelor in vigoare.

Apele pluviale conventional curate de pe suprafata trotuarului de protectie și de pe suprafetele pietonale vor fi colectate prin guri de scurgere/rigole și evacuate in rețeaua de canalizare pluviala din incinta.

Apele potential impurificate cu hidrocarburi provenite de pe suprafata parcarilor și de la zona de andocare se preiau prin rigole. Conducta de evacuare a rigolei va conduce apele potential impurificate cu hidrocarburi spre un separator de hidrocarburi ingropat, ales la debitul nominal, fiind deversate apoi gravitational sau prin pompare in rețeaua de canalizare pluviala exterioara și apoi in bazine de retentie ape pluviale.

Din bazinele de retentie apa va fi evacuata pe spatiile verzi prin pompare intr-o rețea de irigații automata cu asperoare sau cu hidranti de gradina prin udare manuala.

Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafata intregului teren și directionate catre bazinul de retentie de unde mai departe prin pompare vor fi directionate catre spatiul verde.

b) PROTECȚIA AERULUI:

- SURSELE DE POLUANȚI PENTRU AER, POLUANȚI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI;

Singura sursă de poluare la o astfel de construcție (imobil de locuire) o prezintă praful rezultat în urma lucrărilor de execuție, acesta poate fi împiedicat să se propage prin montarea plaselor antipraf la exteriorul construcțiilor.

- INSTALAȚIILE PENTRU REȚINEREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN ATMOSFERĂ;

Amplasarea de plase de retenție a prafului. Se va amplasa în incinta terenului în apropierea limitei de proprietate de unde se face accesul, o rampă. Aceasta are rolul de a curăța anvelopele și utilajele care urmează să părăsească incinta șantierului.

c) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR:

- SURSELE DE ZGOMOT ȘI DE VIBRAȚII;

Zgomotul ce se va produce este generat de utilajele folosite în execuția lucrărilor (excavatoare, buldozere, automacarale), timpul de folosire al acestora fiind de 8 ore (maxim 10 ore) și intervalul de timp 8:00-16:00, (maxim 18:00).

- AMENAJĂRILE ȘI DOTĂRILE PENTRU PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR;

Folosirea de utilaje de tonaj mic și mediu.

d) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:

- SURSELE DE RADIAȚII;

Santierul de tip civil nu sunt producătoare de radiații.

- AMENAJĂRILE ȘI DOTĂRILE PENTRU PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR;

Nu sunt radiații.

e) PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI:

- SURSELE DE POLUANȚI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE ȘI DE ADÂNCIME;

Pânza freatică este la o adâncime mai mare decât adâncimea de fundare a clădirii și nu poate fi poluată. Solul nu poate fi poluat, materialele folosite fiind material agrementate și folosite în exclusivitate pentru construcțiile de locuire. În cazul bazinelor și

rezervoarelor prevazute in planul de situatie, acestea au o adancime de fundare de -4,30 m, iar in zonele in care panza freatica depaseste acest nivel, bazinele se vor hidroizola etans pentru a nu polua panza freatica.

- LUCRĂRILE ȘI DOTĂRILE PENTRU PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI;

După terminarea lucrarilor de execuție se vor face lucrări de sistematizare.

f) PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE:

- IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT;

Nu este cazul.

- LUCRĂRILE, DOTĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA BIODIVERSITĂȚII, MONUMENTELOR NATURII ȘI ARIILOR PROTEJATE;

Nu este cazul.

g) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

- IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANȚA FAȚĂ DE AȘEZĂRILE UMANE, RESPECTIV FAȚĂ DE MONUMENTE ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ, ALTE ZONE ASUPRA CĂRORA EXISTĂ INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICȚIE, ZONE DE INTERES TRADIȚIONAL ȘI ALTELE;

Terenul studiat pentru proiect se afla in vecinatatea Aeroportului International Henri Coanda, si se impune respectarea prevederilor continute in avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

- LUCRĂRILE, DOTĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A OBIECTIVELOR PROTEJATE ȘI/SAU DE INTERES PUBLIC;

Terenul studiat pentru proiect se afla in vecinatatea Aeroportului International Henri Coanda, si se impune respectarea prevederilor continute in avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

h) PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII, INCLUSIV ELIMINAREA:

- LISTA DEȘEURILOR (CLASIFICATE ȘI CODIFICATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLAȚIEI EUROPENE ȘI NAȚIONALE PRIVIND DEȘEURILE), CANTITĂȚI DE DEȘEURI GENERATE;

- PLANUL DE GESTIONARE A DEȘEURILOR;

Se va amenaja în incinta terenului o platformă gospodărească. Deșeurile menajere vor colectate de o firmă de salubritate specializată.

i) GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE:

- SUBSTANȚELE ȘI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE ȘI/SAU PRODUSE;

Atât în timpul execuției cât și pe perioada de exploatare a locuințelor nu există posibilitatea folosirii substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

- MODUL DE GOSPODĂRIRE A SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE ȘI ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE PROTECȚIE A FACTORILOR DE MEDIU ȘI A SĂNĂȚĂII POPULAȚIEI.

Nu există substanțe și preparate chimice periculoase astfel încât nu se impune un mod de gospodărire.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

-IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE EVENIMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTULUI DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT Ș TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV). Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ.

În șantierele de tip civil nu se folosesc substanțe periculoase.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE:

- JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA CADRU APĂ, DIRECTIVA CADRU AER, DIRECTIVA CADRU A DEȘEURILOR ETC.):

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Toate lucrările de construire ale obiectivului, amplasarea construcțiilor provizorii și depozitarea materialelor de construcție necesare execuției se vor realiza strict în limita proprietății beneficiarului, fără a se împiedica circulația din zonă.

- LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Organizarea de șantier constă în împrejmuirea întregii suprafețe cu panouri tablă, având acces pe latura de Sud. Se va amplasa un container prefabricat având funcțiunea de vestiar, un grup sanitar vidanjabil de tip ecologic iar pe containerul prefabricate se va monta un rezervor de apă de 4.00 mc, iar necesarul de apă potabilă va fi asigurat de rezervoare de 10 litri, apă potabilă îmbuteliată. Organizarea de șantier și depozitarea materialelor de construcție necesare edificării construcțiilor se va face în zona special amenajată la intrarea în șantier.

- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Nu este cazul.

- SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU ÎN TIMPUL ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Întreg șantierul va fi protejat pe timpul construcției de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor material.

- DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU:

Protejarea construcției cu plase anti-praf ce nu permit propagarea acestuia în mediul înconjurător.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:

- LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII;

La finalizarea lucrărilor de construcție se va sistematiza vertical și orizontal terenul din jurul construcțiilor prin crearea de trotuare și rampe de acces. Zonele rămase libere se vor planta.

- ASPECTE REFERITOARE LA PREVENIREA ȘI MODUL DE RĂSPUNS PENTRU CAZURI DE POLUĂRI ACCIDENTALE:

Pentru construcțiile de tip civil, modul de prevenire a emanării prafului este montarea de plase anti-praf la exteriorul schelelor pe toată limita terenului.

- ASPECTE REFERITOARE LA ÎNCHIDEREA/ DEZAFECTAREA/ DEMOLAREA INSTALAȚIEI;

Nu este cazul.

- MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII ÎNIȚIALE/ REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI.

Nu este cazul.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. planul de situație

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE:

- a) DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI.

Nu este cazul.

- b) NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul.

- c) PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFEȚELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;

Nu este cazul.

- d) SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul.

- e) SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul.

- f) ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

Nu este cazul.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE INFORMAȚII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:

1. LOCALIZAREA PROIECTULUI:– BAZINUL HIDROGRAFIC;– CURSUL DE APĂ: DENUMIREA ȘI CODUL CADASTRAL;– CORPUL DE APĂ (DE SUPRAFAȚĂ ȘI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE ȘI COD.

Nu este cazul.

2. INDICAREA STĂRII ECOLOGICE/POTENȚIALULUI ECOLOGIC ȘI STAREA CHIMICĂ A CORPULUI DE APĂ DE SUPRAFAȚĂ; PENTRU CORPUL DE APĂ

SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVĂ ȘI STAREA CHIMICĂ A CORPULUI DE APĂ.

Nu este cazul.

3. INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APĂ IDENTIFICAT, CU PRECIZAREA EXCEPȚIILOR APLICATE ȘI A TERMENELOR AFERENTE, DUPĂ CAZ.

Nu este cazul.

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

Nu este cazul.



Întocmit: Arh. Anca Sandu,
SC UNITH2B SRL

Beneficiar: Marian Staicu
SC Marian's Trading SRL